

NEMO

INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR
s cíleným výnosem 5 % ročně

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v únoru o 0,90 % na hodnotu 113,85 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 1,4 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 4,84 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 13,84 %.

Měsíc únor byl pro investory zatím nejvýnosnějším měsícem od založení nemovitostního fondu NEMO, a to i přes další mimořádnou situaci, která definuje světové dění posledních týdnů. Ruská federace zahájila invazi na území Ukrajiny a současně vystupuje výhrudně i vůči státům západního společenství. Válka představuje neustále rostoucí tragické ztráty na životech, zdraví i majetku ukrajinských obyvatel.

Propuknutí konfliktu s sebou přineslo kromě výrazné volatility na světových akciových a komoditních trzích také dodatečné tempo růstu inflace, která za měsíc únor dosáhla hladiny 11,1 % oproti únoru předchozího roku. Průměrná míra inflace za poslední rok činí 5,2 %. Hlavními faktory jsou rostoucí ceny energií, pohonných hmot, ale také zdražování potravin. S trváním války se do inflace budou dále propisovat rostoucí ceny zemědělských plodin, ropy a zemního plynu.

Podílový list investora nemovitostního fondu NEMO bude do značné míry chráněn inflačními doložkami, které upravují výši nájemného podle výše průměrné míry inflace za poslední rok. Momentálně není důvod očekávat, že

by propuknutí konfliktu v následujících obdobích ohrozil stabilitu nemovitostního trhu v Česku. Fond NEMO nemá žádné vazby se společnostmi s ukrajinským či ruským kapitálem. Žádný z projektů fondu také není financován bankami s vazbami na Rusko jako Sberbank či Expobank.

Ukrajinská krize, hlavní jmenovatel následujících týdnů a měsíců, se setkává s obrovskou podporou ze strany obyvatel Evropy i státních a nestátních humanitárních a sociálně prospěšných organizací a pohotově tak vznikají iniciativy na pomoc zasaženým. Vzniklo tak například centrum pomoci ukrajinským uprchlíkům pod hlavičkou organizace MRIYA UA z.s., které je lokalizované v jedné z budov spravovaných nemovitostním fondem NEMO na Václavském náměstí 62, kde denně pomáhá až 100 dobrovolníků.

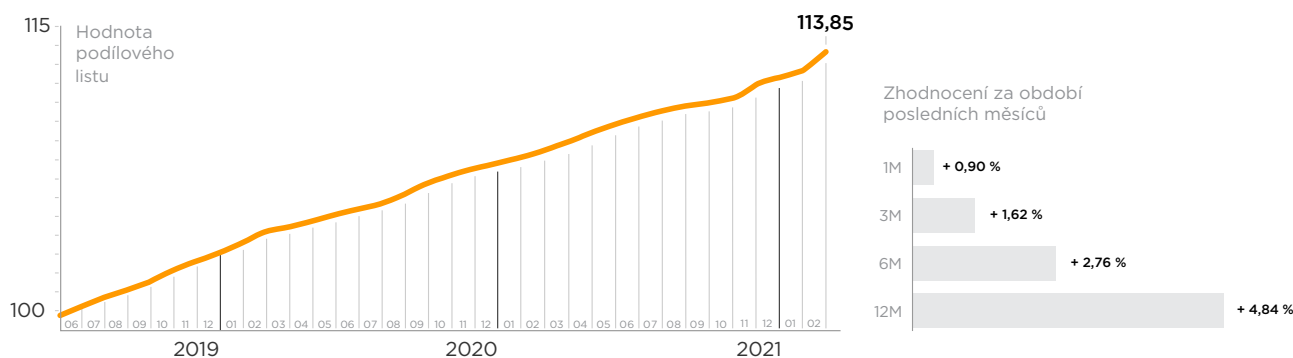
V měsíci únoru pokračovaly běžné práce v rámci správy nemovitostí ve fondu jako je modernizace interiéru a zahájení prací na revitalizaci přilehlých venkovních prostor v kancelářské budově na Pekařské 6, kde zároveň přibyli dva noví nájemci.

Aktuálně tvoří portfolio fondu kancelářská budova APEIRON v pražském Karlíně, moderní administrativní budova v pražských Modřanech, polyfunkční kancelářský objekt na adrese Václavské náměstí 62 a administrativní objekt na adrese Pekařská 6 v Praze. Celková výše pronajímatelné plochy činí 29 500 m².

VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2022	0,34 %	0,90 %											1,25 %	13,84 %
2021	0,24 %	0,43 %	0,32 %	0,35 %	0,27 %	0,48 %	0,31 %	0,28 %	0,37 %	0,22 %	0,53 %	0,37 %	4,26 %	
2020	0,48 %	0,41 %	0,31 %	0,31 %	0,40 %	0,30 %	0,39 %	0,57 %	0,31 %	0,30 %	0,35 %	0,34 %	4,57 %	
2019	Založení fondu 6/2019					0,49 %	0,45 %	0,39 %	0,42 %	0,50 %	0,43 %	0,43 %	3,15 %	

GRAF VÝKONNOSTI FONDU

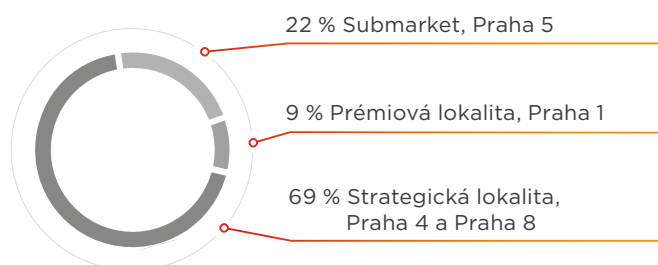


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investořům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut fondu a klíčové informace pro investory. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice. Hodnota výkonosti je zaokrouhlována matematicky na dvě desetinná místa.

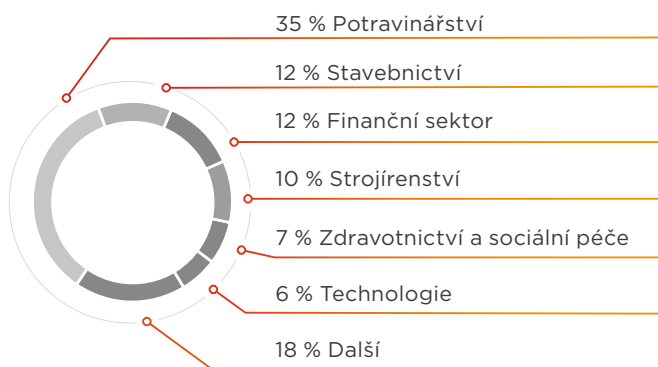
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

Fond NEMO investuje do komerčních nemovitostí zejména v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci a s co nejdější smluvní dobou nájmu. Cílený výnos pro investory do podílových listů je **4-5 %** ročně s důrazem na linearitu výnosu při každé valuaci, které jsou měsíční. Jedná se o fond na střednědobý horizont (3-5 let), jelikož doporučená doba držby, i díky daňovému testu v České republice, je 3 roky. Fond NEMO je svým charakterem speciální fond, který investuje do nemovitostních společností, tj. společností, které vždy drží právě danou nemovitost.

STRUKTURA PLOCHY FONDU DLE LOKALITY



STRUKTURA NÁJEMCŮ DLE ODVĚTVÍ PODNIKÁNÍ



VÝHRADNÍ DISTRIBUTOR A KONTAKTNÍ MÍSTO

Colosseum, a.s.

Evropská 2758/11
160 00 Praha 6, Dejvice

tel.: +420 246 088 888
e-mail: info@colosseum.cz
www.colosseum.cz

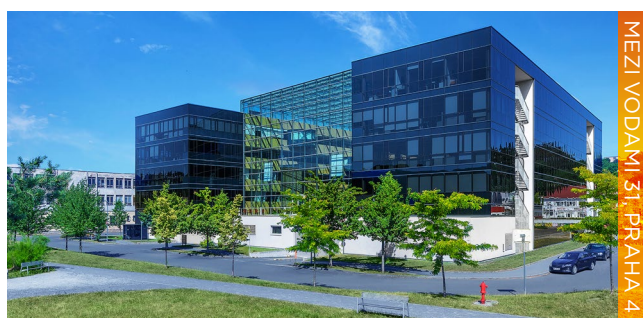
1,4 mld. Kč - AUM

29 500 m² - podlahová plocha

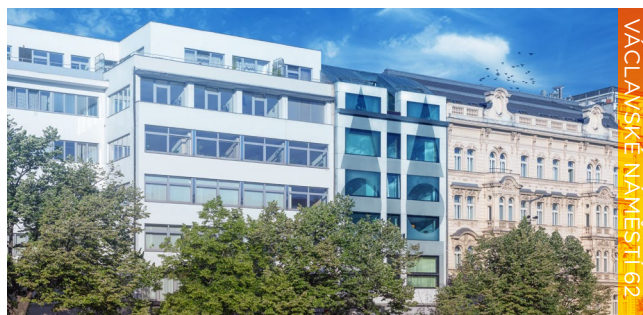
39 % - LTV



APERION, PRAHA 8



MEZI VODAMI 31, PRAHA 4



VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 62



PEKÁŘSKÁ 6, PRAHA 5

FOND NEMO

Zakladatel fondu:
Českomoravská Nemovitostní a.s.

www.fondnemo.cz

Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut fondu a klíčové informace pro investory. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice. Hodnota výkonosti je zaokrouhlována matematicky na dvě desetinná místa.

Českomoravská Nemovitostní a.s., Václavské náměstí 62, 110 00 Praha | +420 800 100 656 | www.cm-n.cz

Kancelář Brno: Campus Science Park, budova D, Palachovo nám. 799/5, 625 00 Brno | Kancelář Praha: BB Centrum budova D, Jemnická 1138/1, 140 00 Praha